

הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0441915

הגדלת זכויות בניה מגרשים 1060-1062 - צורית

צפון

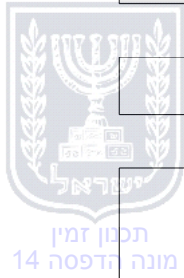
מחוז

מרחב תכנון מקומי משגב

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התוכנית נערכה לשלושה מגרשים הנמוכים מהדרך הגובלת, והסמוכים האחד לשני. מספר המגרשים 1061-1062. שלושת המגרשים נכללים בתחום ההרחבה של הישוב צורית הנמצאת כיום בבנייה. נבנתה תוספת שטח מתחת לחניית רכבים בסטייה מהיתר בניה ובסטייה נכרת מתוכנית ג/12575 בעניין אחוזי בניה מותרים במגרש ובשימוש המותר בחלל מתחת לחניה (מותר מחסן מתחת לחניה, והתוכנית מציעה אפשרות גם לשימוש עיקרי ו/או שרות).

תוכנית זו מציעה תוספת של 50 מ"ר שטח עיקרי לכל מגרש וניצול שטח מתחת לחניה כשטח עיקרי ו/או שרות. התוכנית תאפשר הסדרת בניה קיימת ללא היתר עם אפשרות לתוספת עתידית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הגדלת זכויות בניה מגרשים 1060-1062 - צורית
------------	-------------------------------	------------------	--

מספר התכנית	205-0441915
--------------------	-------------

1.2	שטח התכנית	1.539 דונם
------------	-------------------	------------

1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
------------	---------------------	-------------------	--------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
62א (א) סעיף קטן 17, 62א (א) סעיף קטן 4, 62א (א) סעיף קטן 4א, 62א (א) סעיף קטן 5

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי משגב

קואורדינאטה X 223253

קואורדינאטה Y 756342

1.5.2 תיאור מקום צורית, מגרשים 1060,1061,1062**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

משגב - חלק מתחום הרשות: צורית

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה צורית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
21138	מוסדר	חלק	53-55	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

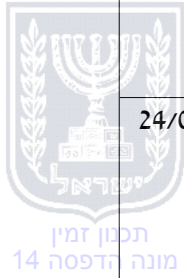
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 12575	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12575 ממשיכות לחול.	5520	2601	24/04/2006



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יוסף סח			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יוסף סח		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	26/04/2017	יוסף סח	26/04/2017	מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	ניסים ביטון			צורית	(1)	106 א 2			rivkanir30@gmail.com
	פרטי	דרור יערי			צורית	(2)	106 א 1			rivkanir30@gmail.com
	פרטי	טל יערי ביטון			צורית	(1)	106 א 2			rivkanir30@gmail.com
	פרטי	משה שניידר			צורית	(3)	106 א 0	050-2158484		moshe@cinemall.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מגרש 1062- צורית.

(2) כתובת: מגרש 1061- צורית.

(3) כתובת: צורית מגרש 1060- (דואר למשלוחים - נשר 94- כרמיאל).

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ניסים ביטון			צורית	(1)	106 א 2			rivkanir30@gmail.com
פרטי	דרור יערי			צורית	(2)	106 א 1			rivkanir30@gmail.com
פרטי	טל יערי ביטון			צורית	(1)	106 א 2			rivkanir30@gmail.com
פרטי	משה שניידר			צורית	(3)	106 א 0	050-2158484		moshe@cinemall.co.il

(1) כתובת: מגרש 1062- צורית.

(2) כתובת: מגרש 1061- צורית.

(3) כתובת: מגרש 1060- צורית.

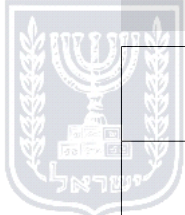
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר			רמ"י	נצרת עילית	חרמון (1)	1 א	03-9533333	02-5456054	

(1) כתובת: רשות מקרקעי ישראל - נצרת עילית.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יוסף סח		תכנון, יעוץ ופקוח	עראבה	עראבה		04-6743005		yusefseh@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי בזכויות והוראות בניה במגרשים 1060-1062, צורית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א- הוספת 50 מ"ר לשטחים עיקריים בכל אחד מהמגרשים . סה"כ שטחי הבניה בכל אחד ממגרשי המגורים יסתכמו ב- 330 מ"ר.

ב- שינוי קו בניין קידמי וצידי-שמאלי לקו בניין עד 0 מ', לצורך בניה עיקרית/שרות מתחת למשטח החניה.

ג- שינוי גובה מדידת המבנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

1.539

תכנון זמין
מונה הדפסה 14

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	6		6		3 יחידות ראשיות ו 3 יחידות משניות.
מגורים (מ"ר)	מ"ר	630	+150	780		תוספת 50 מ"ר לכל מגרש

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**תכנון זמין
מונה הדפסה 14

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1060 - 1062

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד	1,539	100
סה"כ	1,539	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,539.15	100
סה"כ	1,539.15	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 14

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	א-מגורים . ב-משרדים או תעסוקה של בעלי מקצוע חופשיים ואומנים, שהעיסוק אינו מהווה מטרד רעש או כל מטרד לסביבה.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות א- תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית עיצוב אדריכלי של המבנה והפיתוח סביבו, תוך שילוב מתקני העזר השונים במבנה ובסביבתו. לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. ב-בכל מגרש ניתן להקים בית מגורים אחד ובו עד 2 יחידות דיור (יחידת מגורים ראשית ויחידת מגורים משנית) בשטח בניה כולל (שטחים עיקריים ושטחי שרות) עד 330 מ"ר. כמפורט בטבלת זכויות בניה סעיף 5. ג-יותר שילוב משרד / סטודיו לבעלי מקצועות חופשיים ואומנים בכל יחידת דיור בתנאי שהעיסוק אינו מהווה מטרד רעש או כל מטרד אחר לסביבה. שטח המשרד לא יעלה על 40 מ"ר והוא יחושב במסגרת שטחי הבניה העיקריים. לצורך השימוש הנוסף יוקצו מקומות חניה המתאימים לעיסוק. שימוש זה יותנה באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה . לא יותר שילוט מסחרי או פרסומי, אלא שילוט להכוונה בלבד ד- לא תותקן צנרת גלויה של חשמל, מים, גז, טלפון, מיזוג אוויר וכו' על הקירות החיצוניים של הבניינים. ה- מקומות לתליית כביסה, דודי שמש ומשטחי קולטי שמש, ארובות, מתקני מיזוג אוויר וכדומה יוצנעו ו/או יוסתרו ע"י מסתורים מתאימים ו/או ישולבו אדריכלית במבנה. לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית . ו- חומרי הגמר החיצוניים יהיו בעלי עמידות גבוהה וקיים ארוך, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. חומרי גמר אפשריים לחזיתות המבנים : טיח , בטון חשוף , אבן , עץ וזכוכית. לא יותר השימוש בפח , אסבסט , ניילון וכדומה.
ב	הוראות בינוי
	1-משרדים לבעלי מקצועות חופשיים : יותר שילוב משרד/סטודיו לבעלי מקצועות חופשיים ואומנים בכל יחידת בתנאי שהעיסוק אינו מהווה מטרד רעש או כל מטרד אחר לסביבה . שטח המשרד / סטודיו לא יעלה על 30 מ"ר , והוא יחושב במסגרת שטחי הבניה העיקריים . לצורך השימוש הנוסף יוקצה בתחום המגרש מס' מקומות חניה המתאימים לעיסוק. שימוש זה יותנה באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה משגב. לא יותר שילוט מסחרי או פרסומי , אלא שילוט להכוונה בלבד. 2- שטח הבניה העיקרי : סה"כ השטחים העיקריים המותרים לבניה במגרש , עבור יחידת המגורים הראשית ויחידת המגורים המשנית- שתיהן גם יחד לא יעלה על 260 מ"ר. סה"כ השטח העיקרי לבניית יחידת הדיור המשנית לא יעלה על 70 מ"ר. 3- שטחי שרות : שטחי השרות בשטח מקסימלי של 70 מ"ר יכללו את כל השטחים של חלקי הבניין כמפורט :

4.1

מגורים א'

- א- מבנה שרות בשטח מקסימלי של 30 מ"ר, לצרכי מחסן ביתי, מחסן כלי גינה, חדר כביסה, חדר מכונות, וכן עבור מקלט או ממ"ד בשטח מינימלי הנדרש ע"י הג"א.
- ב- תנאי לקבלת היתר בניה לבית מגורים, יהיה שילוב מחסן בשטח מינימלי של 5 מ"ר בתוכנית ניתן לבנות את מבנה השרות כחלק בלתי נפרד מבית המגורים ומאותם החומרים, או כמבנה עצמי בתוספת קיר מסתור בגמר זהה לגמר בית המגורים.
- ג- גובה מבנה השרות שיבנה כחלק עצמאי לא יעלה על 2.2 מ"ר כולל מעקה גג. קיר המסתור יבנה מסביב למבנה השרות למעט הצד הפונה לבית המגורים, וגבהו לא יעלה על 2.2 מ'.
- ד- תותר בניית מחסן ו/או שטח עיקרי מתחת למשטח החניה וללא פתחים בקירות הנמצאים בקו בניין אפס.
- ה- חניה מקורה בשטח של 40 מ"ר, לצרכי חניה למכוניות פרטיות בתחום המגרש. ניתן יהיה לבנות את מבנה החניה כחלק בלתי נפרד מבית המגורים ומאותם החומרים או כמבנה עצמאי במסגרת קווי הבניה הבאים: קדמי 0- צידי 0- אחורי 3 מחומרי בית המגורים או מחומרים קלים כגון עץ או מתכת צבועה. ניקוז הגג יהי למגרש המבוקש.
- 4- קומת עמודים ומסד:
- א-קומת מסד: תותר בניית קומת מסד מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין לפי תוכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה.
- ב- לא תותר בניית קומת עמודים או מסד פתוחה גם לא לבניה עתידית, במסגרת הבניה המותרת. המעטפת החיצונית של שטחי קומה המיועדים לבניה עתידית תיסגר מכל צדדיה בבניה קשה ובהמשך לקירות הבית ומאותם חומרי גמר.
- ג-תותר בניית מסד לצורך התאמת הבניין לשיפועי הקרקע הטבעית. חלל המסד יסגר מכל צדדיו בקירות בבניה קשה בהמשך לקירות הבית או כחלק מקירות הפיתוח ומאותם חומרי גמר, למעט פתחים הנחוצים למטרת גישה לתשתיות.
- גובה המסד, מדוד בכל נקודה מפני הקרקע הטבעית או החפורה לא יעלה על 1.0 מ'.
- 5- מספר קומות: מספר הקומות לא יעלה על שתי קומות בכל חתך מחתכי הבית. במניין הקומות לא תיחשב קומת מסד.
- 6- גובה מבנים:
- א- גובה המבנה לא יעלה על 8.0 מ'. הגובה ימדד מרצפת הקומה הנמוכה ביותר במבנה עד קצה הגג.
- ב-יותר בניית ארובות, אנטנות, פרגולות ומבנה יציאה לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' מעל הגובה המירבי המותר.

גגות

ג

- א- לפחות 50% קירוי מבנים יהיה בגגות משופעים מחופים ברעפי חרס או רעפי בטון או רעפי פח צבוע. בשום אופן לא יותר חיפוי גגות בלוחות פח, אסבסט או פלסטיק.
- ב- גגות שטוחים ירוצפו או יחופו ביריעות בידוד בידוד ואיטום מולבנות או מכוסות בשכבת חצץ או חלקי נחל.

הוראות פיתוח

ד

- א- תוכנית פיתוח ונוף של המגרש תוכן ותוגש לוועדה המקומית לתכנון ובניה כחלק מתשריט הבקשה להיתר בנייה.
- התוכנית תיערך בקני"מ 1:250 לפחות, על רקע מפת מדידה מצבית עדכנית (לחצי שנה האחרונה),

4.1

מגורים א'

ותכלול את כל הקירות הגדרות, המסלעות, השערים, המעקות השבילים והרחבות המרוצפות את המדרגות במגרש ובגבולות המגרש, את גבהי הקרקע הסופיים במגרש, האזורים המרוצפים והמגוננים, את פתרונות הניקוז, את מיקום ארונות התשתית כגון: ארונות סעף לחשמל, תקשורת, טלוויזיה בכבלים, מיכלי גז ודלק.

תוכנית הפיתוח תלווה בחתכים אופייניים, חזיתות ופריסות של קירות תומכים הפונים לדרכים ולשטחים ציבוריים ופרטי פיתוח אופייניים.

ב- עקירת עצים מוגנים או פגיעה בחורש טבעי שאינם בתחום קווי הבניין אסורה. עקירת עצים מוגנים שבתחום קווי הבניין טעונה אישור מיוחד מהועדה המקומית. בסמכות הועדה המקומית לדרוש שימור ושילוב עצים וחורש טבעי בתכנון הבית והחצר.

ג- קירות תומכים יבנו כשחזיתם מחופה אבן לקט מקומית, או אבן שכבות פראית שפניה הגלויים טבעיים. גובה קיר תומך לא יעלה על 4.0 מ', במקרה ונדרש תימוך גבוהה יותר יש לבנות קיר בצור מדורגת, תוך השארת מרווח שתילה של 60 ס"מ לפחות בין הקירות המדורגים.

ד- מסלעות ייבנו מסלעי גיר קשה אשר פניהם הגלויים טבעיים. בכל שורות סלעים יושארו מרווחים אשר ישמשו ככיסוי שתילה.

ה- בגבול עם שטח טבעי אשר נמצא במילוי, תבוצע תמיכת המגרש ע"י קיר. בשליש העליון של הפרש הגובה התמוך ניתן לבצע מסלעה מעל הקיר.

ו- גבול המגרש הדרומי של המגרשים גובל עם שטח טבעי, לא תותר חריגה של עבודות הפיתוח אל מעבר לגבול המגרש.

השטח הטבעי יישמר במידה מירבית במהלך עבודות הפיתוח, ולא תותר שפיכה, ולא גם זמנית, של עודפי עפר לשטח זה.

כל פגיעה בשטח הטבעי שמחוץ לגבולות המגרש תשוקם ע"י בעל המגרש הסמוך לשטח זה. ועל חשבונם.

השיקום יתבצע עפ"י הוראות תכנית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

ז- תנאי לקבלת היתרי בניה למגורים בכל שורת בתים יהיה השלמת הקיר התומך לאורך החזית הדרומית, באופן שמעבר לו לא יהיו שפכי עפר.

ח- חל איסור לחפור בסמוך ליסוד קיר תומך באופן אשר יחשוף את יסוד הקיר ויסכן את יציבתו.

ה

קווי בנין

מבנה החניה והחלל מתחתיו יוכלו להיבנות עד קו בנין צידי וקדמי 0.0 מ'.

לא יותרו פתחים במבנה בקירות הנמצאים בקו בנין 0.0 מ'.

מי גשם מגג מבנה בקו 0.0 מ' ינוקזו אל המגרש של בעל המבנה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי			
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	(4) 8	4	2	(3)	330	(2)	(1)	(2) 70	(1) 260	500	- 1060 1062	מגורים א'
(6) 5	4	(6) 4	4	(5) 2												

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תותר העברת שטח בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה, ובאישור הועדה המקומית..
- (2) תותר העברת שטח בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה, באישור הועדה המקומית, 40 מ"ר מתוך ה 70 מ"ר של שטחי השירות מיועדים לחניה..
- (3) 210 מ"ר ..
- (4) גובה המבנה ימדד מרצפת הקומה התחתונה ביותר של המבנה ועד רום הגג, במקרה של המרת שטחים ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ..
- (5) 2 קומות מעל מפלס הכניסה למגרש+קומת מסד מתחת למפלס הכניסה למגרש.
- (6) תותר בניית מחסן ו/או שטח עיקרי מתחת למשטח החניה, ללא פתחים לכוון המגרש הגובל כמפורט בסעיף 4.1.2 ..

6. הוראות נוספות**6.1****ביטול סעיפים מתוכניות קודמות**

כל הוראות תוכנית מס' ג/12575 שלא שונו מכוח תוכנית זו, ממשיכות לחול

6.2**היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל ויגבה בהתאם לתוספת השלישית לחוק התכנון ובניה

6.3**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות התכנון ובניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.4**חשמל**

תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעי' 2 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.
- איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מחיר	מהתיל קיצוני	הקו
	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3 מ'
	ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאמ על עמוד)	2 מ'
	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה	0.3 מ'
	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)	5.00 מ'
	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:	20.00 מ'

6.4

חשמל

35.00 מ'

ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו -

ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'

בתאום עם חברת החשמל

ט. כבלי חשמל מתח עליון

י. ארון רשת 1 מ'

יא. שנאי על עמוד 3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.

קוי חשמל תת קרקעיים:

כל קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך, בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קוים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קוים קיימים יהיה לקוים תת קרקעיים.

6.5

תקשורת

א- קווי טלפון: כל מתקני מערכת הטלפון יבוצעו במערכות תת-קרקעיות עם צנרת ושוחות /גומחות/ ארונות מתאימים.

ב- קווי טל"כ (טלויזיה בכבלים): כל מתקני מערכת הטל"כ יבוצעו במערכת תת קרקעיות עם צנרת ושוחות /גומחות/ ארונות מתאימים.

6.6

תשתיות

1- מים: אספקת מים תהיה מרשת המים של מקורות. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2- ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית ובאישור מהנדס

6.6

תשתיות

הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3- ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה :

א- חיבור למערכת הביוב של הישוב , ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב

מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך .

ב- תחילת ביצוע עבודות הנדסיות לשדרוג מט"ש כרמיאל.

ג- סידור וסילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית . לא ינתן היתר בניה בשטח

התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה ולכלים לאצירת פסולת מוצקה בשטח המגרש

ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה

ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תוכנית זו הינו מיד עם אישורה.